

## FICI Visum Rentas Inmobiliarias Abril 2024

### 1. Objetivo del fondo

Fondo de inversión colectiva Inmobiliario cerrado ("el Fondo") cuyo objetivo dual es el de generar rentas periódicas y ganancias de capital a través de la valorización de inversiones a largo plazo en activos inmobiliarios comerciales con vocación de renta. El Fondo tiene a VISUM CAPITAL como gestor externo, quien a su vez cuenta con un equipo local con amplia experiencia en el manejo de inversiones inmobiliarias.

#### Rentabilidades (E.A.)<sup>2</sup>

**8,48%** Últimos 10 años  
**4,94%** Últimos 5 años  
**3,97%** Últimos 3 años  
**4,11%** Último año  
**11,57%** Año corrido  
**4,81%** Último mes

**AUM<sup>1</sup>: COP \$1,77 Billones**

**Patrimonio: COP \$1,19 Billones**

#### Rendimiento Último Año (EA) vs. Variación IPC Anual



1. AUM: *Assets under management* (Activos bajo administración)
2. Rentabilidades EA calculadas con base en el valor de unidad. Rentabilidades anteriores a la fusión calculadas como promedio ponderado de fondos predecesores.

### 2. Portafolio de Inversión



#### Industrial

Número de Activos	10
AuM (COP Millones)	1.122.375
Área Arrendable (GLA)	294.818 m <sup>2</sup>
Vacancia Económica	1,27%



#### Oficinas

Número de Activos	12
AuM (COP Millones)	330.117
Área Arrendable (GLA)	39.857 m <sup>2</sup>
Vacancia Económica	1,92%



#### Comercial

Número de Activos	3
AuM (COP Millones)	177.548
Área Arrendable (GLA)	15.049 m <sup>2</sup>
Vacancia Económica	0,29%



#### Especializados

Número de Activos	2
AuM (COP Millones)	113.429
Área Arrendable (GLA)	17.438 m <sup>2</sup>
Vacancia Económica	4,16%

**Vacancia Económica**

**7,63%**

**Vencimiento Promedio Contratos**

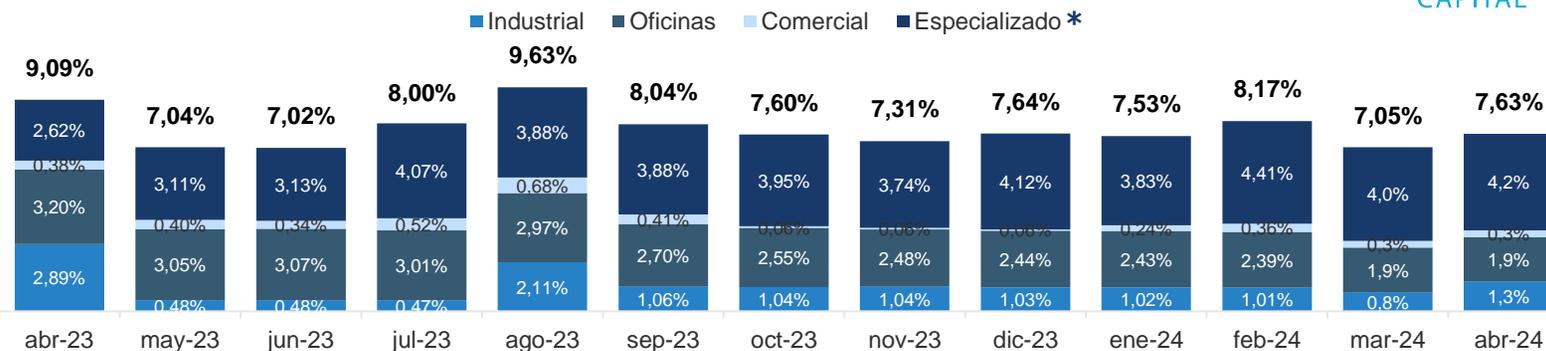
**7,6 años**

#### Ingreso por tipo de Activo



<b>Estabilizado</b>	100%
<b>En Estabilización</b>	0%
<b>En Desarrollo</b>	0%

### 3. Evolución de la Vacancia



\*Promedio semestral

### 4. Endeudamiento

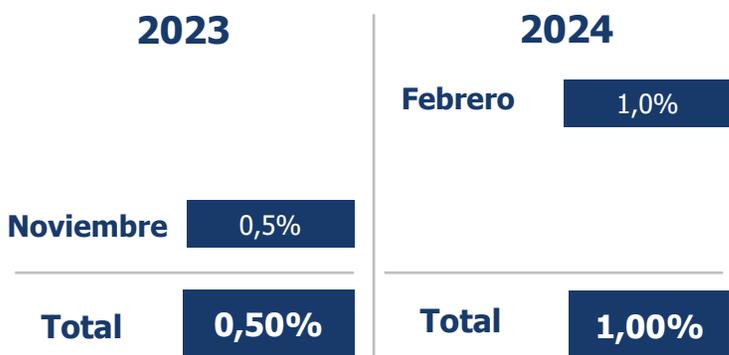
Deuda Financiera:  
COP \$613 Mil Millones

**34,48%**  
Loan to Value

**15,30%**  
Costo Promedio

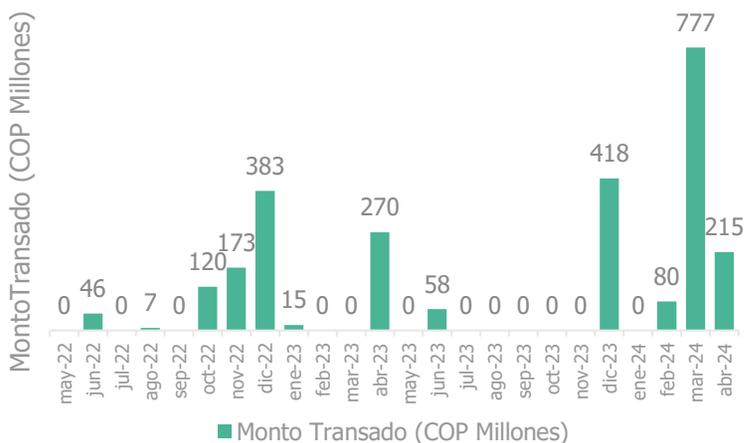
**9,17** Años  
Vencimiento Promedio

### 5. Distribuciones



Distribuciones relativas al patrimonio al cierre del año anterior

### 6. Mercado Secundario



### 7. Highlights:

#### Abril 2024

- Se cerró acuerdo comercial de +5.000 m2 en activo del segmento industrial, con un incremento en el canon de arrendamiento por encima de la inflación. Este incremento se reflejará en la ocupación del portafolio a partir del mes de mayo.
- Convergencia al 100% del NAV después de materialización de transacción al descuento en marzo del año en curso.

### 8. Comisiones

Valor de Unidades de Participación (SMLMV)	Comisión de Gestión	Comisión de Administración*	Comisión de Estructuración**
0 - 64.000	1,7 % E.A.	<b>0,09 %</b> E.A.	<b>0,075%</b>
64.001 - 128.000	1,6 % E.A.		
128.001 - 256.000	1,5 % E.A.		
256.001 - 512.000	1,4 % E.A.		
512.001 - 768.000	1,3 % E.A.		
Más de 768.000 SMLMV	1,2 % E.A.		

\*Calculada sobre el Valor de los Activos del Fondo.

\*\*Se calcula sobre el valor de cada aporte diferido a 20 años